管理組合だより６月号　　2011年6月10日　第158号

グリーンハイツ

狭山グリーンハイツ管理組合
０４－２９５４－０６８７（管理事務所）
URL　http://homepage3.nifty.com/GH-home/

第２期大規模修繕工事

平成２３年度の主要事業である第２期棟の大規模修繕工事は、工事契約の調印、居住者に対する工事説明会を終えて、６月下旬に着工されることになりました。５月２９日９時から第２集会所に於いて村松理事長と(株)太陽の阿部代表取締役との間で工事契約書に調印の後、同日１０時から第１集会所に於いて工事説明会が実施されました。

調印後握手する理事長と阿部代表取締役

契約書の読み合わせ中の関係者

説明会会場風景

説明中の太陽社員

説明会で、階段部分の塗装の色について、計画では１期棟の同じ黄土色でしたが、２期棟の現在のグレー色に変更して欲しいとの要望があり、急遽、希望調査をした結果、グレー色が５２名、黄土色が１５名、どちらでもよいが１５名、その他が５名で、最多のグレー色に変更しました。

全体の工事日程は、事前に各戸に配布されている「大規模修繕工事説明会用資料」に示されていますが、実際の工事に入った場合は、各棟ごとの工事工程表によりますので、各階段エントランスの掲示板で確認して、荷物の片付けの時期等を考慮のうえ工事にご協力をお願いします。

工事の中にコウモリ対策がありますが、足場が無いと出来ない箇所のみですから、その他の箇所は、各自で対策を講じて下さい。管理事務所に「コウモリ対策について」を準備しております。

２３年度第２回定例理事会概要

日　　時：５月１４日(土)　19:00～20:30
出席者：理　事　９名（欠席１）
　　監　事　２名　（欠席０）
　　事務局　佐々木職員

議事・審議

１　定例報告

村松理事長報告

4/16　２２年度第１１回臨時理事会
4/22　第２集会所トイレ側の軒樋の破損及び第２集会所看板に放火の痕跡があり、中高生の悪戯と見られる。警察に被害届を提出した。今後もこの様な事案は警察に通報する。玄関天井にセンサー付ＬＥＤライトの設置を検討する。
4/23　デジタル無線機の無線局登録（関東総合通信局）
4/23　武蔵野ガスより、7/3 商品展示会開催のため第１集会所借用の依頼あり、承認した。
4/24　平成２２年度通常総会
4/24　２３年度第一回定例理事会、新旧役員引継会
4/28　給水設備点検
4/30　近隣の須永様より、13 号棟脇の駐車場の車にケヤキのアブラムシが大量に付着しているとの苦情あり、4/30 にケヤキの枝を業者剪定で対処した。
5/2　2 期分大規模修繕工事に関する業者との調整会議
5/3　18:05 2 号ポンプ低圧異常発生、志沢氏と原田副理事長で対処
5/7　第２集会所軒樋修復
5/7　2 号棟西側の外灯が夜間点灯していないとの苦情あり、点検結果分電盤内のコンセントが抜かれていた、悪戯か？
5/9　7 号棟の松浦様より、トイレの水の逆流調査依頼あり、5/10ＳＳＢＫによる排水管の詰まりの高圧洗浄除去、逆流傾向は解消出来ないため、更に調査の必要あり（5/14 予定）。
5/10　有田ベストリフォームより、6/5 展示車両による展示会開催の要望あり、承認
5/13　夜間の洗車場及び2 号棟荷下ろし場の駐車違反に関する数件のクレームあり、三者協議会に諮る。
5/14　16 号棟浜田様宅の漏水調査したが、水漏事象は確認できず（渋谷設備）、大規模修繕工事まで様子見とする。
5/14　7 号棟松浦様宅の排水管水平部調査結果逆テーパーになっているので、改修工事が必要である（渋谷設備）。
5/14　第２回定例理事会

☆ 修繕等承認申請：なし
☆ 4 月度駐車場利用者：79 名、81 台
　　利用率：45.0%
　　共有地駐車：７台

２　会計報告

高橋理事報告

4 月度管理費等の収支は、次のとおり
　収　入：5,173,474 円
　支　出：1,725,876 円
　未収金：2,774,148 円
　　前月比：－1,700 円
　　前期比：－1,700 円

３　２期棟大規模修繕工事関連

原田副理事長報告

(1) 住民説明会について
5/29(日)10 時から第１集会所にて実施、司会：原田、書記：中橋、高田、受付：松竹、高橋
(2) 資料送付（居住していない所有者）5/17
(3) 説明会開催案内掲示 5/19
(4) 資料の各居住者配布 5/23
(5) 工事の 3 週間前を目途にベランダの物品の片付けを依頼
(6) 棟ごとの私物品保管場所は、ビニール紐で区画を指定

４　23 年度専門委員及び担当理事

村松理事長報告

(1) 長期修繕計画委員会
2-503 広沢氏、7-103 高橋氏、12-201 上野氏、理事：原田

(2)　工事施工管理委員会
　2-203 川野氏、2-503 広沢氏、9-402 古木氏、11-401 齋藤氏、理事：原田、栗林、春木場
(3)　ﾌﾞﾛｰﾄﾞﾊﾞﾝﾄﾞ研究委員会
　4-201 大林氏、7-303 小西氏、15-302 瀬崎氏、理事：栗林、中橋
(4)　ホームページ
　2-101 中山氏、理事：栗林、中橋
(5)　植栽専門委員会
　2-404 川村氏、6-502 東氏、10-102 石渡氏、15-501 綿貫氏、理事：岩附、松竹、中川
(6)　ペット問題検討委員会
　12-301 長谷部氏、12-302 桑原氏、14-304 松浦氏、理事：高田、岩附、松竹、中川
(7)　防災委員会
　自治会：３～４名、駐車場管理運営委員会：２名、理事：岩附、村松、原田、高橋

５　その他

(1)　管理組合の節電対策
　エアコンの設定温度を表示と第１．第２集会所の蛍光灯の中抜きにより照明を落とすことにより節電対策を行う。
(2)　団地内のパトロールを月１回(基準)行う。
(3)　管理組合の年間業務工程表により、各担当は節目に進捗状況を確認し、報告する。

集会所の床ワックス掛け作業

５月２１日(土)に第１及び第２集会所の床掃除をして、ワックス掛け作業を行いました。今回は、自治会役員２名の方の支援を得ました。

テレビのアナログ放送終了が目前

地デジ対策はお済みですか？

ご存知とは思いますが、今年７月２４日でテレビのアナログ放送が終了します。まだ、アナログテレビを見ておられる方は早急にデジタルテレビに変えられることをお勧めします。グリーンハイツでは、各世帯にデジタルテレビ信号が配信されておりますので、新しくテレビアンテナを設置する必要はありません。デジタルテレビを購入する前に、壁についているテレビ端子が未交換であれば、交換されるようお勧めします。

テレビ端子は、狭山ケーブルテレビに依頼すれば、１箇所５，２５０円で交換工事をしてもらえます。ただし、交換工事に当たっては、工事中は上の階の世帯でテレビが映らなくなりますので、上の階の方の了解を取り、管理組合の許可を取っておく必要があります。

デジタルテレビの設定は、取扱説明書を読めば出来ますが、解からない方はテレビ購入時にテレビを購入した家電店に依頼すれば、設定してもらえます。（有料か無料かは家電店に確認して下さい。）

迷惑駐車はやめましょう

○ 共有地の駐車は禁止です。
○ 洗車場の駐車は困ります。
○ 荷下ろし場は駐車禁止です。
○ 工事車両の出入りが多くなります。
○ 必要なときは許可を得て下さい。